



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 1. april 2025
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Per Knudsen Per Christensen Trine Fisher Gitte Andersen Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.35	2. Godkendelse af referat fra sidste HB
17.35- 17.45	3. Renovering og nybyggeri
17.45- 18.05	4. Opfølgning på seminar med afdelingsbestyrelserne den 27. marts 2025
18.05 - 18.10	5. Generalforsamling 2025
18.10 – 18.15	6. Godkendelse af budget for hovedforeningen 2026
18.15 – 18.25	7. Revisorudbud
18.25 – 18.30	8. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret
18.30 – 18.40	9. Beboer og afdelingsbestyrelses tilfredshedsundersøgelser
18.40 – 18.45	10. Godkendelse af forretningsgange.
18.45 – 18.55	11. Orienteringssager
18.55 - 19.05	12. Punkter til kommende møde
19.05 - 19.30	13. Eventuelt



Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Referat fra HB-møde den 4. marts er godkendt via mail den 14. marts 2025.

Referat ekstraordinært HB møde den 18. marts 2025 er godkendt på mail 20. marts 2025

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen bliver orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Alle boliger er udlejet i Bytoften og på Engsøvej. Formanden laver en nyhed til hjemmesiden herom

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

3.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4. Opfølgning på seminar med afdelingsbestyrelserne den 27. marts 2025

Hovedbestyrelsen drøftede forskellige modeller for en mere formaliseret samarbejdsstruktur med afdelingsbestyrelserne. Formålet er at styrke inddragelsen af afdelingsbestyrelserne i det strategiske arbejde.

Hovedbestyrelsen undersøgte alternative organisatoriske løsninger til de nuværende FAB-møder, som bedre kan understøtte afdelingsbestyrelsernes arbejde.

Administrationen undersøger eksisterende modeller på landsplan for at finde inspiration til dette arbejde.



5. Generalforsamling 2025

Hovedbestyrelsen godkendte at vi følger anbefalingerne fra vores BL dirigent, og derfor udsender alle kendte forslag i forbindelse med første indkaldelsen.

Der udsendes en information til beboerne om den byggepolitik som Hovedbestyrelsen i samarbejde med afdelingsbestyrelserne har udarbejdet.

Udkast til beretning drøftes på næste ordinære HB møde i maj.

6. Godkendelse af budget for hovedforeningen 2026

Hovedbestyrelsen godkendte forslag til budget for 2025. Budgettet indeholder en stigning i administrationsbidraget på 0,8 %.

7. Revisorudbud

Hovedbestyrelsen besluttede at mødes med Revisions Instituttet med henblik på at indstille dem til valg som boligforeningens revisor på generalforsamlingen i 2025

8. Ansøgninger til dispositionsfond/trækningsret

HB besluttede at de ville imødekomme ansøgningerne fra afdeling 9, om tilskud til at dække tab ved for stort vandforbrug. Årsagen til det store vandforbrug skyldes forhold relateret til boligforeningen.

9. Beboer og afdelingsbestyrelses tilfredshedsundersøgelser

Som en del af boligforeningens strategi gennemføres beboer-tilfredshedsundersøgelser og tilfredshedsundersøgelser for afdelingsbestyrelser. Det sker for løbende af have en indsigt i beboernes og afdelingsbestyrelsernes tilfredshed, for på den baggrund at kunne iværksætte relevante tiltag. De seneste undersøgelser blev gennemført i henholdsvis 2016 og 2020.

Hovedbestyrelsen besluttede at der er skal igangsættes nye beboertilfredshedsundersøgelser og tilfredshedsundersøgelser for afdelingsbestyrelserne i 2025.

10. Godkendelse af forretningsgange.

HB godkendte med sproglige rettelser arbejdsgange for følgende udvalgte områder.

- Kreditorer byggesager
- Lønbehandling



11. Orienteringssager

12. Punkter til kommende møde

- Selskabslokalernes stand.
- Skriftlige forretningsgange / politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm.
- Strategi for kapitalforvaltning
- Principper for huslejefastsættelse
- Risikoscema ved nye byggerier
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

13. Eventuelt

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand